

**CITTA' di MELENDUGNO**  
Provincia di Lecce

---

Via S. Nicola CAP 73026 C.F.80010060756 Tel. 0832 832111 fax 0832 832545 e-mail [comunemelendugno@inwind.it](mailto:comunemelendugno@inwind.it)

Servizio Urbanistico e Assetto del Territorio

Oggetto: Immobile in loc.tà San Foca ex colonia Regina Pacis.  
**Valutazione.-**

**Relazione di stima**

Al fine di adempiere all'incarico ricevuto, il sottoscritto oltre alla ricognizione dei vari atti e della indispensabile cartografia, ha esperito i sopralluoghi necessari per la valutazione del bene in argomento ed in merito espone quanto segue.

**A)- Identificazione e descrizione del bene.**

Il terreno in questione è censito in catasto al fg. 21 ex part.440 di are 35,00 (v.planimetria all.n.1); lo stesso è stato ceduto e trasferito a titolo gratuito dal Comune in favore della Parrocchia Maria SS. Addolorata con sede in Lizzanello in virtù di atto per notaio Mariella Costa da Lecce in data 8.3.1988 reg.to a Lecce il 6.4.88 al n.2705 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Lecce il 6.4.88 ai numeri 12275 d'ordine e 10387 particolare (v.all.n.2) .

Confina con via litoranea S.Cataldo-Otranto, con altra via secondaria a contatto con area del demanio marittimo e per due lati con altre proprietà private.

Sul terreno insiste un edificio già adibito a “colonia marina” in seguito utilizzato per “centro di accoglienza” ed ultimamente come “centro di permanenza” di persone da espellere.

Dal punto di vista edificatorio non è più sfruttabile se non per la ristrutturazione dell'edificio esistente limitata alla sola parte di costruzione legittima con esclusione di volumetrie aggiuntive realizzate con il carattere della provvisorietà ed in considerazione della particolare ultima destinazione dell'immobile.

In base allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'immobile è tipizzato come zona D8 –Alberghiera nei centri costieri (v.all.n.3), disciplinata dalla normativa all.n.4.

I fabbricati esistenti interessano sia l'area originariamente ceduta dal Comune (part.440 del fg.21) e sia su altre aree acquisite dall'Arcidiocesi di Lecce (part.439-861-215-115-116-833).

L'area ceduta dal Comune rappresenta circa il 60% dell'intera superficie su cui insiste l'attuale complesso di edifici.

## **B) - Valutazione**

Tenuto conto:

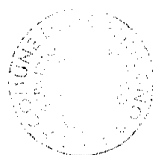
- della ubicazione dell'immobile e della sua configurazione;
- della sua attuale tipizzazione e destinazione;
- della sua possibile utilizzazione;
- dei prezzi medi di mercato praticati nel paese;

si ritiene poter determinare il valore del terreno stesso in €.250.000,00.  
(diconsi euro duecentocinquantamila/00)

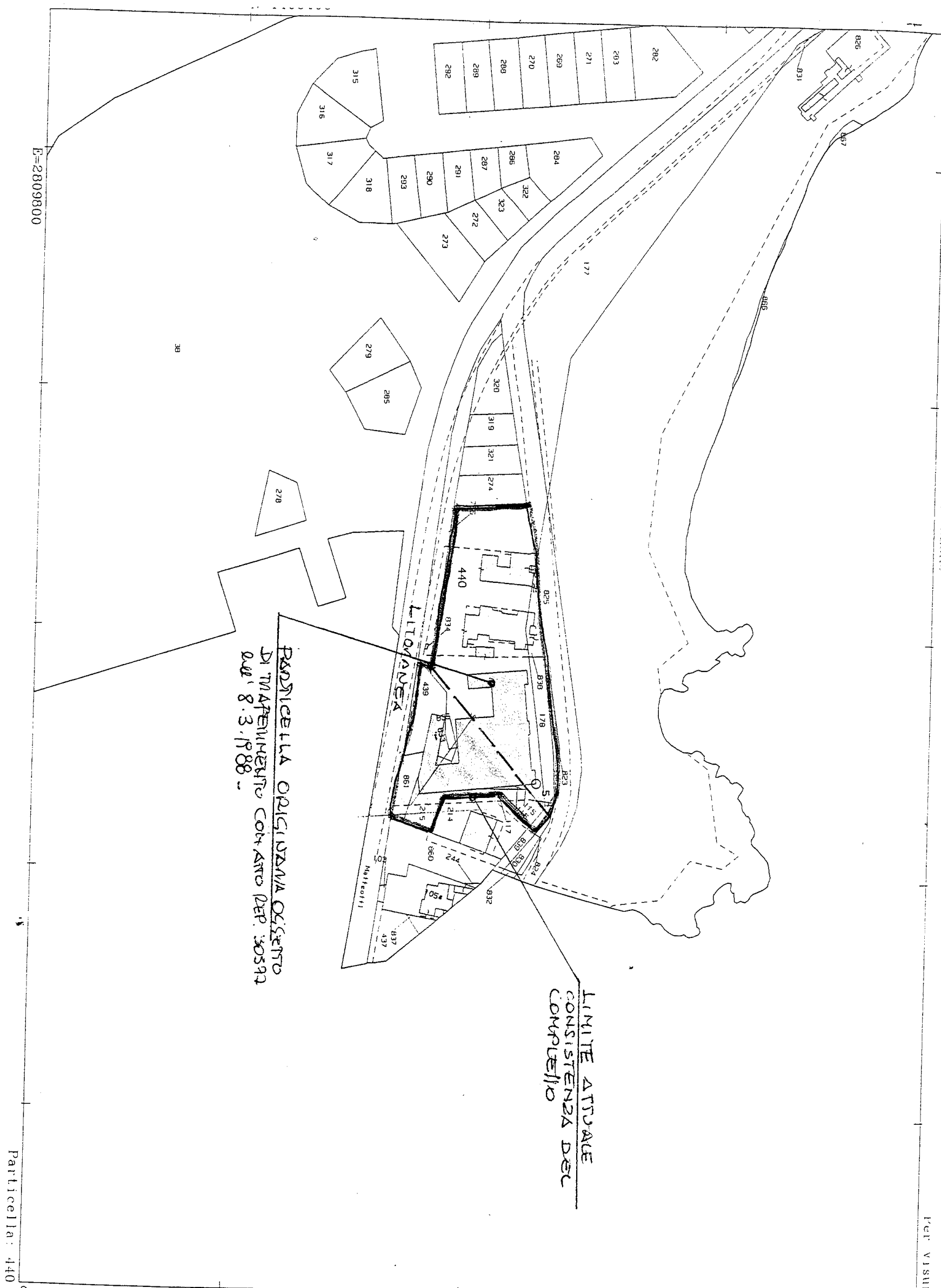
Il valore attribuito scaturisce dalla considerazione che il terreno in questione costituisce di riflesso un mero elemento pertinenziale del manufatto esistente ( pur di elevata volumetria ) e stimato incidere per circa il 40-45% del valore complessivo del bene ( che in via prudenziale si valuta in circa €.1.000.000,00) e per effetto della percentuale rappresentata dall'area ceduta dal Comune (circa il 60% dell'intera superficie fondiaria)

Del che si è redatta la presente relazione di stima.

Melendugno 26 giugno 2011



Luigi SARACINO  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO



FRONTELLA ORIGINARIA OGGI ENTO  
 DI MATURAMENTO CON ANTO DEP. 30592  
 del 8.3.1988

LIMITI ATTUALI  
 CONSISTENZA DEL  
 COMPLESSO

Handwritten signature or mark.