

ALLEGATO 1

“Caratteristiche da topografia immobile Ing. Sakellaridis – novembre 2025”

“Superficie del Lotto E (A,B,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α) = Mq. 1.844,20

UBICAZIONE: Vasilissis Olgas Ave. No. 20. Isolati cittadini Γ27, Γ27A e 31A nel Comune di Salonicco

- L'immobile è soggetto a un regime speciale di protezione ai sensi delle Decisioni del Ministro della Cultura e delle Scienze n. prot. A/Φ31/23549/3080/16-06-1977 (GU 718/B/30-07-1977) e Γ/2048/42083/28-01-1985 (GU 82/B/13-02-1985). La prima decisione classifica il Consolato Italiano (Villa Olga) come edificio che necessita di speciale tutela statale, mentre con la seconda è stata disposta l'estensione della tutela dell'area circostante della suddetta proprietà per una superficie totale di conservazione E (A,B,β,γ,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Η1,Θ1,Θ,Ι,Κ,Λ,Α) = 2.094,90 mq.
- La differenza tra la superficie totale di tutela E (A,B,β,γ,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α) = 2.094,90mq e la superficie del lotto da vendere E (A,B,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α) = 1.844,20mq deriva dall'esclusione delle porzioni con vertici H,Η1,Θ1,Θ,Η di superficie 157,20 mq e con vertici B,Γ,γ,β,Β di superficie 93,50 mq, ovvero: E = 2.094,9 mq - 157,20 mq - 93,50 mq = 1.844,20 mq.
- Per la porzione con vertici B,β,γ,Γ,Β di superficie 93,50 mq, è stato redatto l'atto di regolarizzazione e il calcolo dell'indennizzo n. 2887/1970, che è stato ratificato in virtù della Decisione del Prefetto di Salonicco n. 72088/23.06.1970 ma non è stato attuato, per quanto riguarda i calcoli di questa porzione, fino alla dichiarazione dell'area circostante come area da conservare Γ/2048/42083/28-01-1985 (GU 82/B/13-02-1985). La citata porzione con vertici B,β,γ,Γ,Β si trova oggi all'interno del lotto confinante con KAEK 19044EK41008, di proprietà del Comune di Salonicco.
- La porzione con vertici H,Η1,Θ1,Θ,Η di superficie 157,20 mq si trova tra la linea che definisce il vecchio litorale (GU 197/D/28-03-1980 & GU 1027/D/2003), che attraversa la proprietà, e la recinzione esterna della proprietà stessa. Tale porzione si trova all'interno del lotto confinante KAEK 190444124018, di proprietà dello Stato Ellenico.
- Le decisioni di conservazione dell'edificio e dell'area circostante prevalgono sul piano regolatore approvato pertanto il piano regolatore vigente non può pregiudicare il regime di tutela dell'edificio da conservare e, per estensione, della sua area circostante (in merito la nota prot. n. 4040/891/13-02-2001 del Ministero dell'Ambiente, della Pianificazione Territoriale e dei Lavori Pubblici, 459/1994 e 374/1995 del Consiglio di Stato e la nota prot. n. 17649/18-06-2018 del Dipartimento di Applicazioni Urbanistiche del Comune di Salonicco).
- La superficie catastale dell'immobile con KAEK 190444124006 è E (190444124006) = 1.838 mq, ed è entro i limiti di tolleranza della differenza tra superficie registrata e relativa superficie misurata del lotto di terreno in vendita. E (A,B,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α) = 1.844,20 mq.
- La proprietà si trova all'interno del regime speciale di tutela ai sensi delle decisioni prot. n. A/Φ31/23549/3080/16-06-1977 (GU 718/B/30-07-1977) e Γ/2048/42083/28-01-1985 (GU 82/B/13-02-1985) sia per quanto riguarda l'edificio, sia per l'intera area circostante con la recinzione.
- L'estensione dell'area circostante, che si trova all'interno del regime speciale di tutela, è definita dai vertici A,B,β,γ,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Η1,Θ1,Θ,Ι,Κ,Λ,Α ed è di superficie totale 2.094,90 mq. Dalla suddetta proprietà, una porzione con vertici H,Η1,Θ1,Θ,Η di superficie 157,20 mq si trova tra la linea istituzionale che definisce il vecchio litorale (GU 197/D/28-03-1980 & GU 1027/D/2003) e il confine esterno realizzato con recinzione della proprietà, come risulta anche da fotografie aeree precedenti al 1945 e si trova all'interno del KAEK

190444124018 (di proprietà dello Stato Ellenico). La porzione B,Γ,γ,β,B di superficie 93,50 mq si trova all'esterno della recinzione esterna realizzata della proprietà, come rappresentato nel diagramma.

- Della suddetta porzione con vertici B,Γ,γ,β,B di superficie 93,50 mq, è stato redatto l'atto di regolarizzazione e calcolo dell'indennizzo dei lotti n. 2887/1970, che è stato ratificato in virtù della Decisione del Prefetto di Salonicco n. 72088/23-06-1970 ma non è stato attuato, per quanto riguarda i calcoli di questa porzione, fino alla dichiarazione dell'area circostante come area da conservare.
- Il lotto con vertici A,B,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α di superficie 1.844,20 mq, (lotto residuo) occupa parte degli isolati cittadini Γ27, Γ27A e Γ31A nonché porzioni di vie pedonali non aperte.
- Il lotto è regolare ed edificabile a condizione che siano rispettate le condizioni poste dal regime speciale di protezione sia dell'edificio da conservare sia della sua area circostante, in relazione al Decreto di Piano Regolatore vigente (GU 202/D/08-05-1985).
- Il lotto non è soggetto alle disposizioni della L. 1337/1983 e non deve contributi in terreno e denaro.
- Il lotto è soggetto alle disposizioni sul 'Catasto Nazionale' e ha ricevuto il KAEK 190444124006 e nella zona opera l'Ufficio Catastale.
- Il lotto si trova entro i confini del Piano Urbanistico Generale Rivisto (P.U.G.) di Salonicco (GU 199D/30-03-2024).
- Il lotto dista dal mare circa 175 m.
- All'interno dei lotti edificabili occupati dalla proprietà non passano linee aeree di trasmissione ad alta tensione della "ADMHE", condutture di gas naturale, strade preesistenti al 1923 o torrenti.
- L'intera proprietà descritta dai vertici A, B, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Η1, Θ1, Θ, Ι, Κ, Λ, Α, è posseduta in questa forma negli ultimi centouno (101) anni consecutivi (ovvero prima dell'anno 1924).
- Nella proprietà non viene effettuato nessun prelievo idrico, ovvero non esistono punti di prelievo idrico attivi né inattivi e pertanto non sussistono i presupposti per l'applicazione del par. 2 dell'articolo 9 della suddetta Decisione Ministeriale Congiunta."

c) Atti di regolarizzazione

Esistono gli atti di regolarizzazione e ripartizione nella zona n. 1325/23-12-1958, 1326/24-12-1958, 2256/30-09-1966, 2887/25-05-1970, 3095/11-06-1971, 4171/24-01-1979, 5459/29-10-1986. Gli atti n. 1325/58, 1326/58, 2256/66, 2887/70, 3095/71 e 5459/86 ΠΤΑΑ [Atti di Regolarizzazione e Ripartizione], secondo il documento prot. n. 17649/18.06.2018 della Sezione Applicazioni Urbanistiche - Direzione Edilizia e Applicazioni Urbanistiche, sono diventati inapplicabili per quanto riguarda la proprietà dello Stato Italiano (Villa Olga), e ne ha richiesta la loro rielaborazione. L'atto n. 4171/1979 ΠΤΑΑ [Atto di Regolarizzazione e Ripartizione] è stato annullato nella sua interezza con la Decisione del Prefetto di Salonicco con numero di protocollo ΔΠ/οικ./27286/29-5-1986.

(Le suddette caratteristiche sono contenute nelle dichiarazioni dell'Ing. Civile Demetris Sakellarides, e redatte in base alla Legge greca n. 651/1977 e n. 1337/1993).