

SS115 SUD OCCIDENTALE SICULA · ISPICA (RG)

Contrada Crocefia

Distributore di Carburante & Servizi

© Agenzia delle Entrate 2020

Villa Torre del Mare

Area di Parcheggio

*Un progetto approvato,
pronto a diventare realtà.*

Sulla direttrice Ispica – Modica

Il terreno gode di affaccio e accesso diretto sulla statale, in posizione riconoscibile e immediatamente raggiungibile da entrambe le direzioni di marcia.



Ispica (RG)

C.da Crocefia

SUPERFICIE LOTTO

Foglio 8, p.lla 1041 6.700 mq

Il lotto, evidenziato in blu, si trova a ridosso della statale, tra il centro abitato di Ispica e la direttrice verso Modica.

Un progetto esecutivo già approvato

L'iter autorizzativo si è concluso con l'ottenimento dell'autorizzazione definitiva. Il progetto prevede tre corpi funzionali integrati — distribuzione carburanti, ristoro/market e autolavaggio — pensati per intercettare il traffico della statale con un'offerta completa di servizi.

135

MQ · AREA CON PENSILINA

Distributore di Carburante

Area di erogazione coperta da pensilina, posizionata per una fruizione agevole dei mezzi in transito su entrambe le direzioni della SS115.

625

MQ · DI CUI 274,50 MQ DI PORTICO

Bar & Market

Corpo di ristoro e vendita al dettaglio, con ampio portico esterno pensato come spazio di sosta coperto per i clienti in viaggio.

270

MQ · AREA DEDICATA

Autolavaggio

Servizio complementare di lavaggio, a completamento dell'offerta e a rafforzamento della permanenza media dei clienti sul sito.

MOBILITÀ ELETTRICA

Il progetto include inoltre un'area dedicata con **punto di ricarica elettrica per le auto**, a completamento dell'offerta di servizi rivolta anche alla mobilità sostenibile.



INQUADRAMENTO

Planimetria & Riferimenti Catastali

COMUNE

Ispica (RG)

LOCALITÀ

Contrada Crocefia

CATASTO

Foglio 8, particella 1041

SUPERFICIE COMPLESSIVA

6.700 mq

VIABILITÀ

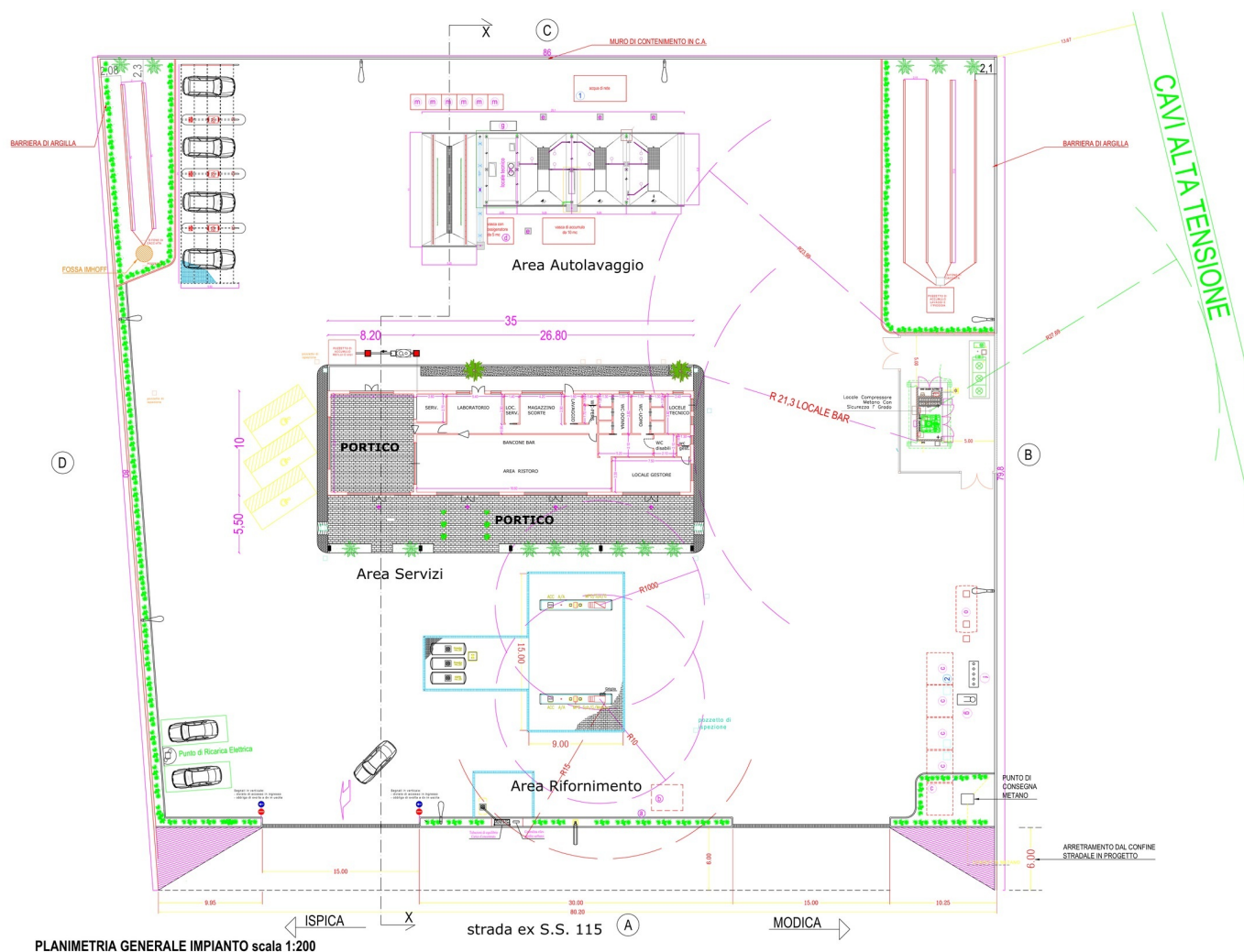
SS115 Sud Occidentale Sicula
direttrice Ispica – Modica

*Estratto catastale con sovrapposizione satellitare — Agenzia
delle Entrate. Il perimetro del lotto è evidenziato in colore.*

IL PROGETTO

Planimetria Generale dell'Insediamento

- Area Autolavaggio — corpo indipendente con box di lavaggio
- Area Servizi — bar, area ristoro, laboratorio, magazzino scorte, locale gestore, servizi, doppio portico
- Area Rifornimento — pensilina e colonnine di erogazione carburante
- Aree a verde e barriera di argilla perimetrale, parcheggi, punto di ricarica elettrica



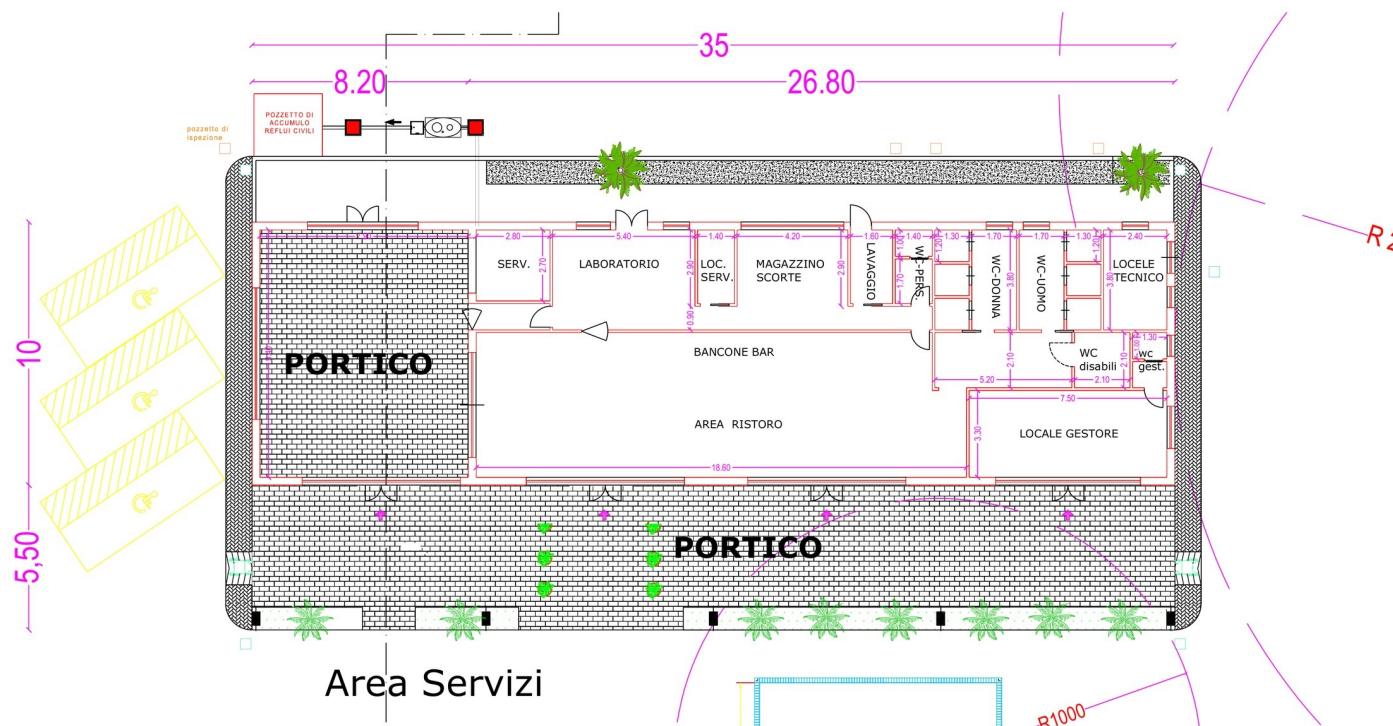
PLANIMETRIA GENERALE IMPIANTO — SCALA
1:200

Affaccio su strada ex S.S. 115, direttrice Ispica – Modica

Area Rifornimento

-
- Area Servizi**
- 15.00
- 9.00
- R1000
- R10
- R15
- 6.00
- 15.00
- ACC A/A
- MPO/Spa/G
- Griglia
- ACC A/A
- MPO Spa/G/Mat
- pozzetto di ispezione
- Area Rifornimento**
- Segnali in verticale:
- divieto di accesso in ingresso
- obbligo di svolta a dx in uscita
- Tubazioni di equilibrio
Carico Concentrato
- Capillarità rivo,
scatole serbatoi
- (a)
- (b)

Corpo di fabbrica «Area Rifornimento» — pianta



DETTAGLIO

Area Servizi Bar & Market

- Doppio portico coperto (274,50 mq) con accesso diretto da entrambi i lati
- Bancone bar e area ristoro a pianta aperta
- Laboratorio, locale servizio e magazzino scorte
- Locale gestore, locale tecnico e servizi igienici (donna, uomo, personale, disabili)
- Superficie complessiva 625 mq, dimensioni fabbricato 35,00 × 26,80 m

PLANIMETRIA AREA SERVIZI — DISTRIBUTORE E SERVIZI SS115

Corpo di fabbrica «Area Servizi» — pianta piano terra

Area Autolavaggio

-
- Architectural floor plan of the 'Area Autolavaggio' (Car Wash Area). The plan shows a long rectangular building with a central section labeled 'locaie tecnica' (technical room) containing three large cylindrical tanks. To the left of the technical room is a 'vasca con ossigenatore da 5 mc' (aeration tank) and to the right is a 'vasca di accumulo da 10 mc' (storage tank). Above the technical room is a 'vasca di rete' (network tank). The building is surrounded by a 'MURO DI CONTENIMENTO IN C.A.' (concrete containment wall). The plan includes various dimensions and labels for equipment and structural elements.

Area Autolavaggio

Corpo di fabbrica «Area Autolavaggio» — pianta

Riepilogo delle Superfici

CORPO DI FABBRICA	SUPERFICIE
Distributore di carburante (con pensilina)	135 mq
Bar & Market (di cui 274,50 mq di portico)	625 mq
Autolavaggio	270 mq
Aree a verde, parcheggio e viabilità interna (incl. punto di ricarica elettrica)	5.670 mq
Superficie totale del lotto	6.700 mq

Le superfici sono desunte dagli elaborati di progetto approvato e dai dati catastali (Foglio 8, p.lla 1041, Comune di Ispica). Il lotto dispone di ampia superficie residua destinabile a parcheggio, viabilità interna e sistemazioni a verde.

CONTRADA CROCEFIA · ISPICA (RG)

*Un terreno, un progetto approvato,
un'opportunità pronta a essere realizzata.*

STUDIO FRATANTONIO E ASSOCIATI

Modica (RG) — Roma