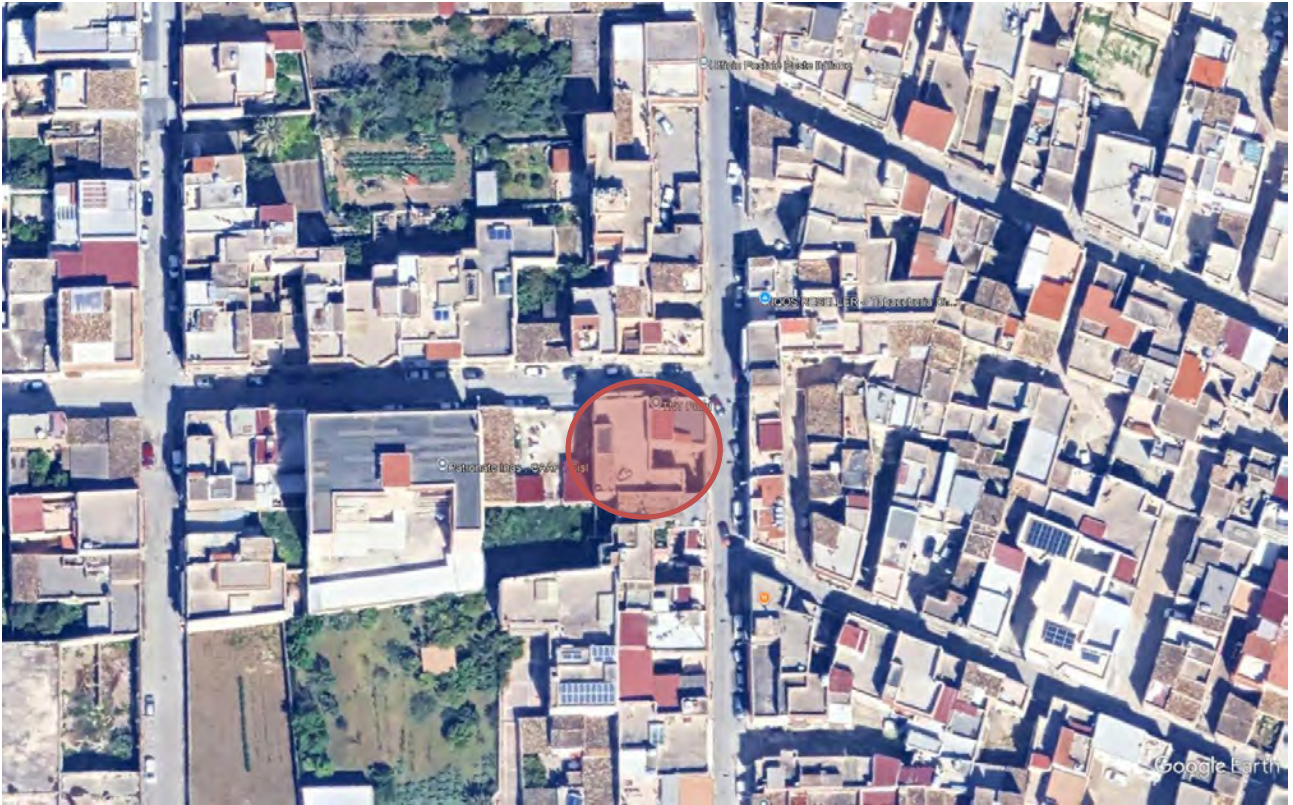


**ESECUZIONE IMMOBILIARE 39/2025 PRESSO IL TRIBUNALE DI
MARSALA PROMOSSA CONTRO : E**

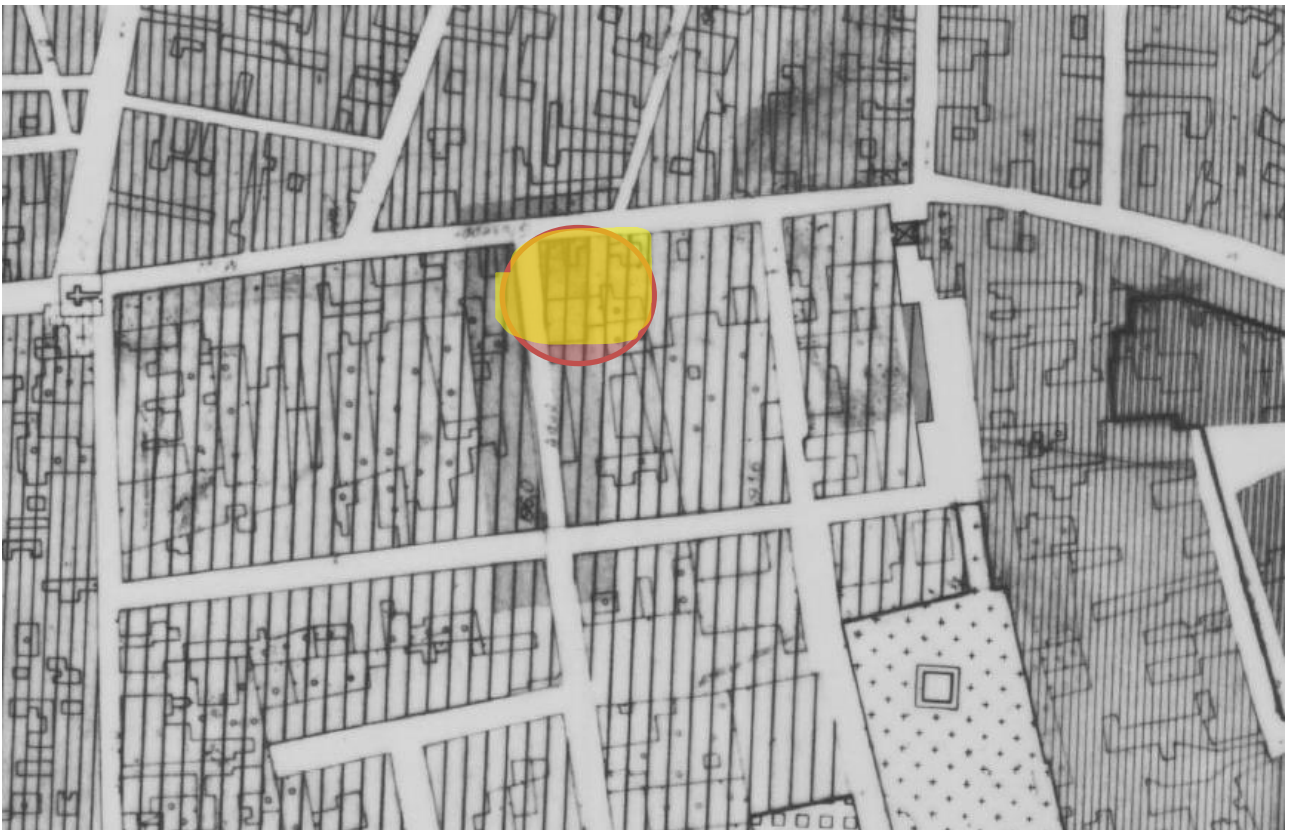
FOTO ALLEGATE



Estratto CTR/IGM/ORTOFOTO l'immobile ricade in territorio urbano. Sulla cartografia l'edificio è ubicato all'interno di un'area edificata



Stralcio PRG approvato dal C.O.R.E.C.O nelle sedute del 1994 e 1995



Art. 25.

Zona omogenea di completamento "B2"

25.1.- La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 20. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, e/o intervento urbanistico preventivo.

25.2.- L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:

25.2.1.- per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 9 mc./mq.;
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.,
riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;
- c) aree di verde privato = 1 mq./100 mc.;
- d) H = altezza massima = ml. 11,00;
- e) Vl = indice di visuale libera = 0,5, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

25.2.2.- per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200:

- a) V = volume massimo consentito = mc. 1000;
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.,
riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;
- c) aree di verde privato = 1,5 mq./100 mc.;
- d) H = altezza massima = ml. 11,00;
- e) Vl = indice di visuale libera = 0,5, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

25.2.3.- per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc./mq.;
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.,
riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;
- c) aree di verde privato = 1,5 mq./100 mc.;
- d) H = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti;
- e) Q = rapporto di copertura = 50%;
- f) Vl = indice di visuale libera = 1.

25.3.- L'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma 25.2.3.. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

25.4.- In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi 25.2. e 25.3. il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo costituito da Piano Particolareggiato di Esecuzione e/o Piano di Lottizzazione previa convenzione con la



quale la ditta si obbliga a cedere le aree per le opere di urbanizzazione primarie ed a monetizzare quelle secondarie. Fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti, si applicano i seguenti indici:

- a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **3 mc./mq.;**
- b) **parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.,**
- c) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - c.1.) parcheggi = **come art. 14.;**
 - c.2.) **verde attrezzato** = **2,50 mq./100 mc.;**
- d) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **5 mq./100 mc..** Tali aree, essendo prevista nel P.R.G. per le Z.T.O. "B" la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- e) **aree di verde privato** = **3 mq./100 mc.;**
- f) **H** = altezza massima = [ml. 10,50] libera;
- g) **V1** = indice di visuale libera = **0.50**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale;
distanza minima dai confini = **3 metri;** distanza minima dai cigli stradali = **3 metri** per strade di sezione non superiore a metri 15,00;
- h) **Q** = rapporto massimo di copertura = **50%.**

25.5.- Nel caso di lottizzazione conservativa si applica per le opere di urbanizzazione il disposto del precedente articolo 4. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria indotta come definita al precedente art. **8.1. ed 8.3.**



Immobile sito a Castelvetro Vista da via Adua



Immobile sito a Castelvetro Vista da via Mazzini



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano scale accesso al piano primo



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano scale pianerottolo



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano scale accesso al terrazzo



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano soggiorno di piano primo



Immobile sito a Castelvetrano Vista 1° vano letto di piano primo



Immobile sito a Castelvetrano Vista 2° vano letto di piano primo



Immobile sito a Castelvetro Vista vano ripostiglio



Immobile sito a Castelvetro Vista Bagno



Immobile sito a Castelvetrano Vista wc in fase di ristrutturazione



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano pranzo



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano cucina



Immobile sito a Castelvetrano Vista esterna veranda da cortile comune



Immobile sito a Castelvetrano Vista esterna terrazzo con torrino scale e vano lavanderia



Immobile sito a Castelvetrano Vista vano lavanderia

