

Ing. Accidenti Vitalba
 Via Puccini n. 1
 92010 Montevago (AG)
 P.IVA: 02376160848
 Pec: vitalba.accidenti@ingpec.eu
 N. cell.: 333/4727580

TRIBUNALE DI SCIACCA
SEZIONE ESECUZIONI IMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA N. 35/2018 R.G.E.
G.E. DOTT. SSA VERONICA MESSANA

In seguito a intercorse comunicazioni telefoniche con il Custode Giudiziario e Addetto alla vendita Avv. Gerardi Rosa si è reso necessario riassumere e integrare le schede riepilogative, già depositate in data 02/12/2025, affinché contenessero tutte le informazioni utili per la redazione dell'avviso di vendita. Si precisa che il LOTTO 1 sotto descritto sostituisce il LOTTO A delle precedenti schede.

SCHEDA RIEPILOGATIVA DEL LOTTO 1

Complesso immobiliare situato nel Comune di Sciacca, nella via Tacito n. 15 composto da:

- **n. 2 appartamenti e un piccolo garage** distribuiti su un unico piano seminterrato censiti al N.C.E.U. al foglio 110, particella n.1264/2, categoria A2, piano S1 consistenza catastale n. 15 vani, sup. comm. netta di mq 383,41;
- **un appartamento** di pregio, distribuito su due piani, piano terra e piano primo, censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n. 1264/4, categoria A2, piani T-1, c.c. n. 18,5 vani, sup. comm. netta mq 374,065;
- **un appartamento** con accesso indipendente, distribuito su un unico piano, censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n. 1264/7, categoria A2, piano T, c.c. n. 5 vani, sup. comm. netta mq 99,866;
- **un appartamento** con accesso indipendente, distribuito su un unico piano, censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n. 1264/6, categoria A2, piano T, c.c. n. 4,5 vani, sup. comm. netta mq 76,203;
- **un appartamento con annesso un magazzino** di competenza, edilizia popolare, distribuito su un unico piano, censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n.1264/3, categoria C2, piano T, c.c. mq 42, sup. comm. mq 49,910.

A servizio dei subalterni sopra descritti viene venduta la particella censita al NCT al foglio 110 particella 1278, seminativo, di estensione pari a mq 640.

Riguardo agli immobili facenti parte del lotto n.1 occorre segnalare, come meglio specificato nella perizia di stima, alla quale si rinvia, che:

- *“i due appartamenti”* facenti parte dell'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n.1264/2 sono allo stato di fatto comunicanti attraverso una porta ma utilizzabili separatamente; l'immobile dovrà essere regolarizzato urbanisticamente a spese dell'acquirente che dovrà decidere se mantenere la distribuzione attuale (frazionamento edilizio e catastale) o se riportarlo allo stato di progetto (unico appartamento con garage di dimensioni maggiori); l'immobile non è



- dotato di certificazione energetica;
- l'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n. 1264/4, categoria A2 presenta lievi difformità sul piano edilizio-urbanistico, consistenti nella presenza di una porta al piano terra che collega l'appartamento in esame (sub. 4) con il sub. 7 dello stesso complesso immobiliare e piccole variazioni di superficie e volumetria al piano primo. Tali difformità dovranno essere regolarizzate a spese dell'acquirente. L'immobile non è dotato di certificazione energetica;
 - i due immobili sopra descritti (censiti al N.C.E.U. al foglio 110, particelle nn.1264/2 e 1264/4) sono collegati internamente mediante una scala a chiocciola (non riportata negli elaborati tecnici costituenti la pratica comunale né in quelli catastali) che, partendo dal grande vano scala del sub. 4 (piano terra) arriva in un locale di servizio del sub. 2 (piano seminterrato); tale scala può essere rimossa oppure, se mantenuta, va inserita nelle pratiche edilizia e catastale a carico dell'acquirente;
 - L'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n. 1264/7, categoria A2 allo stato di fatto è collegato, attraverso una porta interna, con il sub. 4 dello stesso complesso immobiliare. Tale difformità dovrà essere regolarizzata a spese dell'acquirente. L'immobile non è dotato di certificazione energetica;
 - l'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n. 1264/6 non è dotato di certificazione energetica;
 - l'immobile censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella n.1264/3, in progetto indicato come magazzino e catastalmente classificato come C2, in realtà è in parte adibito a magazzino ed in parte ad appartamento, per cui dovrà essere regolarizzato urbanisticamente e catastalmente a spese dell'acquirente. Detto immobile, catastato sulla particella 1264, allo stato di fatto ricade sulla particella 1278, per cui va rettificato catastalmente anche in tal senso. L'immobile non è dotato di certificazione energetica.

Tutti gli immobili oggetto del presente lotto 1 risultano occupati dall'esecutata.

Base d'asta € € 733.634,00 (Euro settecentotrentatremilaseicentotrentaquattro/00).

SCHEDA RIEPILOGATIVA DEL LOTTO 7

Fondo situato nell'Agro di Sciacca in C/da Quarta Casina dell'estensione complessiva di Ha 4.44.78, censito in catasto

- al foglio 63, partt. 163 (Are 31,30), 164 (Are 33,60), 187 (Are 06,80), 697 (Ha 1.13.88 - originata dalla soppressione della part. 196), 699 (Are 15,09 - originata dalla soppressione della part.196), 502 (Ca 30), 555 (Are 68,86), 557 (Are 03,34), 681 (Are 74,09 - originata dalla soppressione della part. 558), 682 (Are 10,24 originata dalla soppressione della part. 558), 560 (Ca 56), 561 (Are 03,28), 566 (Are 01,56), 568(Ca 69), 552 (Are 70,91), 554 (Are 07,08);
- al foglio 64 part. 95 (Are 03,20).

Il detto fondo di cui al presente lotto 7, come meglio specificato nella perizia di stima, alla quale si rinvia, risulta incolto.

Dal punto di vista urbanistico le varie particelle o porzioni di esse hanno le seguenti destinazioni:

- foglio 63, part. 163, di estensione pari ad Are 31,30, di cui 15,58 ricadenti in zona D1.4 "Insediamenti- commerciali e artigianali di nuovo impianto" e 15,72 in zona "Fascia di rispetto stradale SS115";
- foglio 63, part. 164, di estensione pari ad Are 33,60 interamente ricadenti in zona D1.4;



Ing. Accidenti Vitalba
 Via Puccini n. 1
 92010 Montevago (AG)
 P.IVA: 02376160848
 Pec: vitalba.accidenti@ingpec.eu
 N. cell.: 333/4727580

- foglio 63, part. 187, di estensione pari ad Are 06,80, di cui 3,35 ricadenti in zona D1.4 e 3,45 in zona “Fascia di rispetto stradale SS115”;
- foglio 63, part. 697, di estensione pari ad Ha 1.13.88, di cui Are 23,71 ricadenti in zona D1.4 e Are 90,17 in zona E1 “Aree agricole”;
- foglio 63, part. 699, di estensione pari ad Are 15,09 interamente ricadenti in zona E1;
- foglio 63, part. 502, di estensione pari a Ca 30 interamente ricadenti in zona E1;
- foglio 63, part. 555, di estensione pari ad Are 68,86, di cui 55,00 ricadenti in zona D1.4 e 13,86 in zona “Fascia di rispetto stradale SS115”;
- foglio 63, part. 557, di estensione pari ad Are 03,34, di cui Are 1,30 ricadenti in zona D1.4 e Are 2,04 in zona E1 “Aree agricole”;
- foglio 63, part. 681, di estensione pari ad Are 74,09 di cui 59,00 ricadenti in zona D1.4 e 15,09 in zona “Fascia di rispetto stradale SS115”;
- foglio 63, part. 682, di estensione pari ad Are 10,24 interamente ricadenti in zona “Fascia di rispetto stradale SS115”;
- foglio 63, part. 560, di estensione pari a Ca 56 interamente ricadenti in zona D1.4;
- foglio 63, part. 561, di estensione pari ad Are 03,28 interamente ricadenti in zona D1.4;
- foglio 63, part. 566, di estensione pari ad Are 01,56 interamente ricadenti in zona D1.4;
- foglio 63, part. 568, di estensione pari a Ca 69 interamente ricadenti in zona D1.4;
- foglio 63, part. 552, di estensione pari ad Are 70,91, di cui 48,38 ricadenti in zona D1.4, 8,84 in zona E1 e 13,69 in zona “Fascia di rispetto stradale SS115”;
- foglio 63, part. 554, di estensione pari ad Are 07,08 interamente ricadenti in zona E1;
- al foglio 64 part. 95, di estensione pari ad Are 03,20 interamente ricadenti in zona E1.

Il bene è occupato giusto provvedimento del G. E. del 12/09/2025.

Base d'asta € 257.582,00 (Euro duecentocinquantasettemilacinquecentottantadue/00).

II CTU

