

## REPORT IMMOBILIARE

N. 911

APPARTAMENTO  
S.S. 115 Contrada Macauda  
Comune di Sciacca (AG)

€ 35.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Abitazione al piano terra del complesso residenziale-turistico Torre Macauda, con una consistenza catastale di 2,5 vani più accessori. L'immobile è composto da una zona giorno, una camera da letto e un bagno.

La proprietà dista circa 10 km dal centro di Sciacca e si trova lungo la SS115, che garantisce collegamenti rapidi con i principali siti archeologici della zona: la Valle dei Templi di Agrigento è a circa 55 km verso est, mentre il Parco Archeologico di Selinunte si trova a circa 45 km verso ovest. Il litorale e le scogliere di Macauda sono facilmente raggiungibili attraverso la viabilità interna del complesso.

Per quanto riguarda i trasporti, l'immobile è servito dagli aeroporti internazionali Falcone-Borsellino di Palermo e Vincenzo Florio di Trapani-Birgi, entrambi a circa 110-120 km, mentre i porti commerciali e passeggeri più vicini si trovano a Palermo e Porto Empedocle.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		161	247	83	193,67

GRAFFATO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
<input checked="" type="checkbox"/>	161	247	39

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sicilia	Comune di Sciacca	AG	Via Strada Statale 115-Contrada Torre Macauda

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/2

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 44 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

2,5

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terreno

### STATO MANUTENZIONE

normale/abitabile

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

F

### ID

20260213-084041-66820

### SCADENZA

13/02/2036

### NOTE

- Appartamento nel Lotto A, di complesso edilizio residenziale realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 203 del 20/02/1981 e successive proroghe e varianti.

- Autorizzazione di abitabilità Prot. n. 1059 DEL 29/10/1996.

- Presenza di incongruenze planimetriche tra lo stato dei luoghi e lo stato rappresentato nella planimetria catastale attualmente in atti. Pertanto, le rispondenze edilizie, catastali e planimetrica dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, il quale provvederà anche a far depositare la planimetria catastale aggiornata a sue spese.

- Il Comune ha autorizzato la completa messa in ripristino dell'impianto idrico ed è già stato installato un nuovo depuratore. I costi da sostenere saranno a carico del venditore.

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI  NO

 CONDIZIONATORE

SI  NO

 ALLARME

SI  NO

 DOMOTICA

SI  NO

ALTRO

- Imp. termico assente.

## Pertinenze

 GARAGE

SI  NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI  NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI  NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI  NO

SUPERFICIE

18 mq. corte

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI  NO

ALTRO

- posto auto non assegnato in area scoperta del lotto A  
- Aree di accesso comuni alle unità immobiliari del lotto A

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

SI  NO

DOTAZIONE PARK

SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI  NO

ALTRO

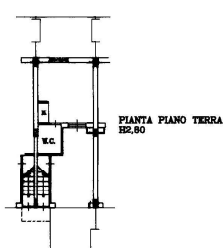
 PLANIMETRIE

MODULARIO  
Fig. 1/100 487

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MCD. BN (CE U)  
LIRE  
250

Planimetria di u.l.u. in Comune di SILANO CAC. TORRECALAUDA CIV. 10



PIANTA PIANO TERRA  
122,90

0445329

ORIENTAMENTO


SCALA DI 1:200

20 APR. 1994

6015

Conservato all'Ufficio

Denominazione di n.c.  **Variazione**

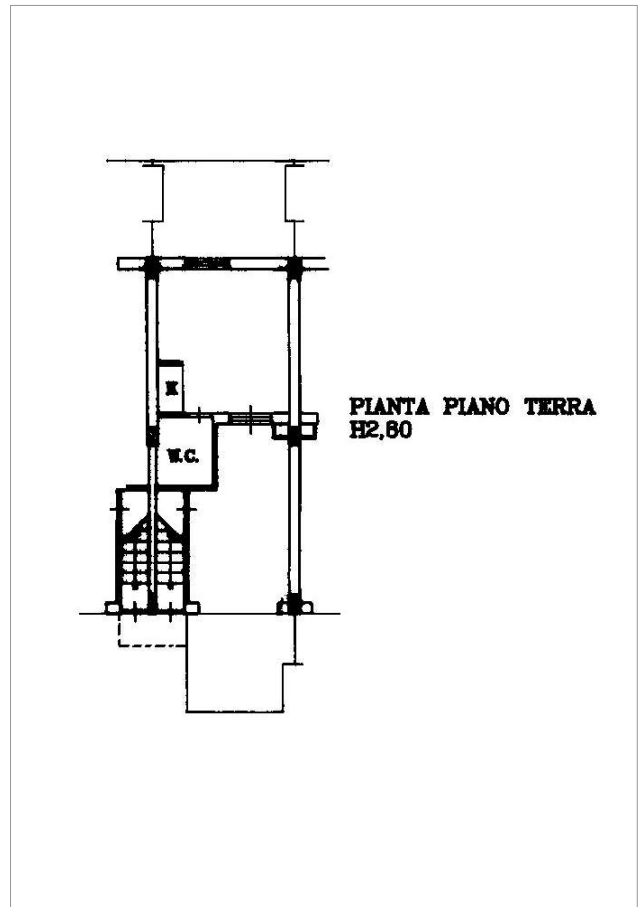
Completato da 

Data presentazione: 18/09/1995 - Data: 13/01/2006 - n. 733508

Identificativo catastale: 2702974

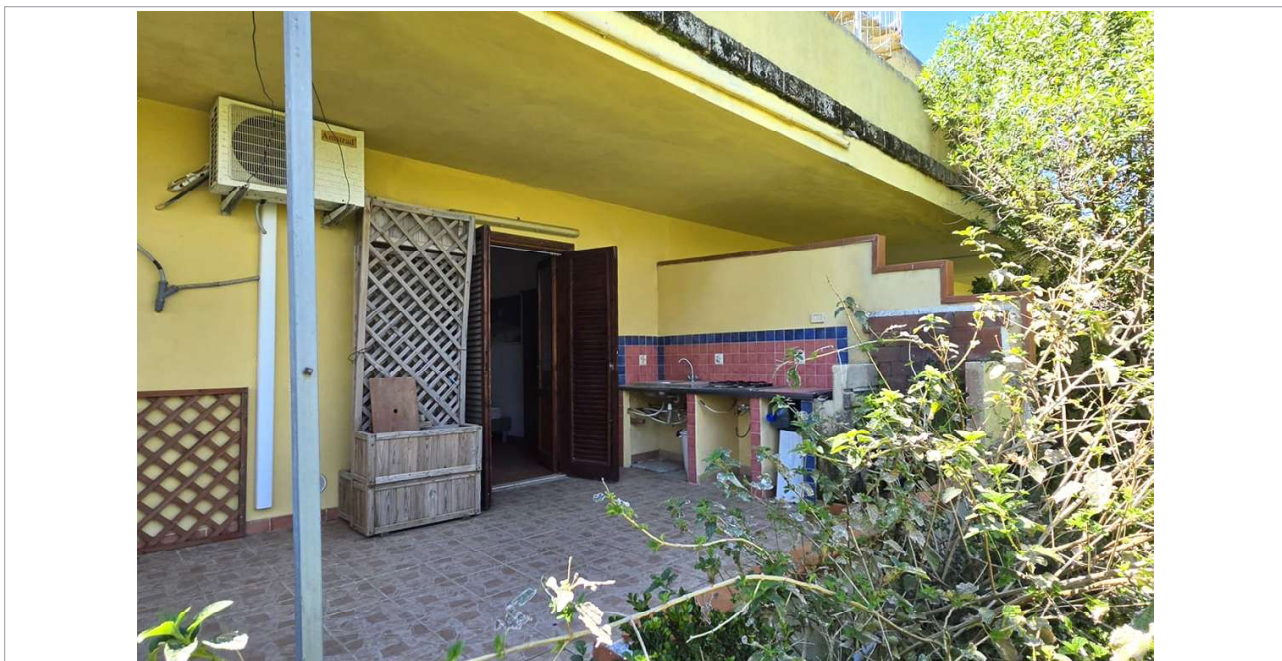
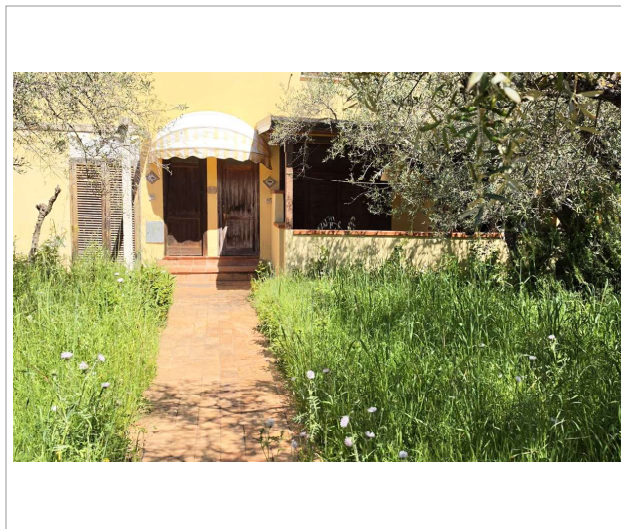
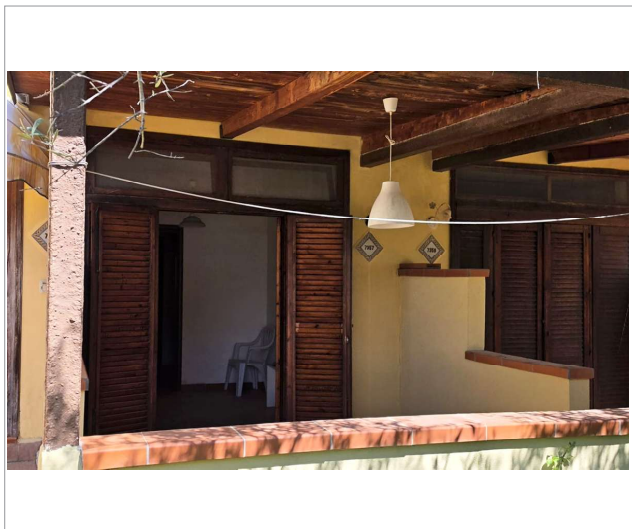
Contatto di concessione: 1994/111

data 16-04-99 Firma



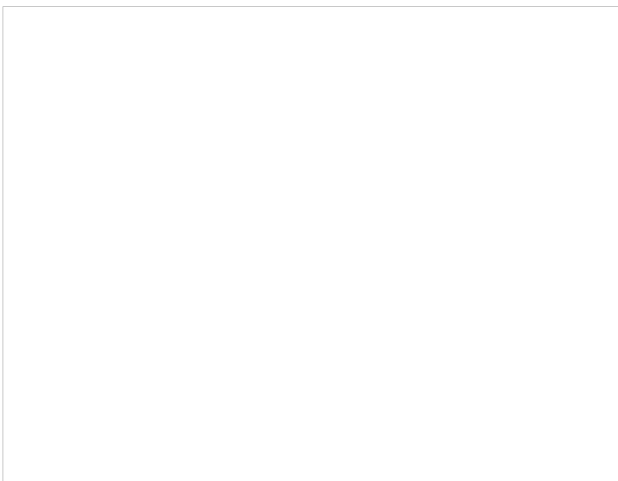
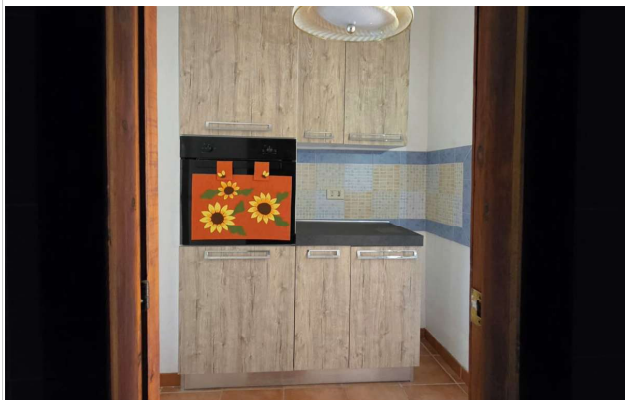
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

## GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

### Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.); se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

### Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**N. VANI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZE:** se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)  
Tel. 0586 201402 | [staffvendite@astetrprivati.it](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)  
[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

