

STUDIO LEGALE AVV. CIRO GALAZZO

Via Sirio 3, POZZALLO Rg

Tel. e Fax 0932/957780

P.e.c.: ciro.galazzo@avvragusa.legalmail.it

TRIBUNALE DI RAGUSA

- SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI –

ES. IMM. N° 36/2025 R.G.E. - DOTT. F. RIO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA

A PARTECIPAZIONE MISTA

EX ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.

L'Avv. Ciro Galazzo del Foro di Ragusa (c.f.: GLZCRI91P13H163Q; P.E.C. ciro.galazzo@avvragusa.legalmail.it) nominato professionista delegato alle vendite nell'esecuzione in epigrafe, giusta ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del 2.2.2026, del G.E. Dott. F. Rio;

AVVISA

che in data **18.6.2026**, alle ore 18:00, presso il proprio Studio in Pozzallo nella via Sirio n. 3, darà corso alle operazioni di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In conformità alla cennata disciplina, si procederà all'apertura delle buste cartacee e/o telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA.

Proprietà 1/1 su un'unità immobiliare ubicata a piano terra di un fabbricato sito in Santa Croce Camerina, con ingresso in via Carmine n. 229.

Dati catastali

L'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Santa Croce Camerina come di seguito riportato:

- Foglio 10, Particella 117, Sub. 2, Cat. A/4, z.c.1, cl. 3, vani 5 , piano T, R.C. € 232,41, 80 mq;

Intestato a:

***** nato in ***** il ***** codice fiscale ***** (quota 1/1 in regime di separazione dei beni)

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è ubicato a piano terra di un fabbricato

con ingresso indipendente in via Carmine n.229.

Il compendio pignorato è costituito da:

LOTTO UNICO:

Fabbricato sito in Santa Croce Camerina, via Carmine n. 229 di proprietà di ***** nato in ***** il ***** codice fiscale ***** (quota 1/1 in regime di separazione dei beni), al quale è pervenuto, con atto di compravendita a rogito del notaio Dott. Zichichi Marcello, notaio in Ragusa del 28 dicembre 2010, Repertorio 105535/ 11780 trascritto presso l'Agazia delle Entrate di Ragusa - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/12/2010 - Registro Generale 23586, Registro Particolare 14645 di formalità dalla società ***** con sede in *****, C.F.: *****. Alla predetta società quanto alienato, era pervenuto con atto di vendita rogato dal notaio Dott. Francesco Zichichi il 14/06/1994, Repertorio 161833/11716, trascritto presso l'Agazia delle Entrate di Ragusa - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/1994 ai - Registro Generale 7048, Registro Particolare 5529 di formalità.

Si attesta pertanto la regolarità e correttezza delle vendite nel ventennio precedente.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un fabbricato residenziale situato nella zona periferica, a circa 600 m dal centro città di Santa Croce Camerina. Il fabbricato è collocato in una zona periferica residenziale e lungo un'arteria viaria principale che attraversa il centro città, di notevole importanza per la viabilità cittadina. Il fabbricato è composto da n. 2 piani in elevazione destinati a civile abitazione, un piano terra con due unità immobiliari con ingresso indipendente e un piano primo con due unità immobiliari, con accesso dal vano scala condominiale (civico n. 231). L'immobile è confinante a ovest con l'altra proprietà (P.lla 178), a est con il vano scala condominiale (sub. 1) e con altra ditta (sub. 3), a sud con via Carmine e a nord con una stradella privata senza sbocco, intestata catastalmente ad altra ditta.

All'unità si accede dall'ingresso indipendente al civico n. 229. L'ingresso si apre nella zona giorno, composta da unico ambiente soggiorno-cucina con annessa lavanderia, la zona giorno ha affaccio su via Carmine. L'ambiente unico della zona giorno è collegato alla zona notte da un piccolo disimpegno posto centralmente all'unità, da cui si dipartono un bagno e due camere da letto, di cui una con uscita esterna in una stradella privata senza sbocco, intestata catastalmente ad altra ditta. ([vedi Allegato Tavola Grafica](#)).

Lo stabile rientra nelle caratteristiche della tipologia edilizia moderna

La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in c.a., con solai in latero-cemento gettato

in opera, con copertura a tetto con falde inclinate. Le facciate esterne sono con tamponamento in laterizio rifinito con intonaco civile e finitura al plastico e si presentano in buono stato di conservazione. Il portone d'ingresso dell'unità immobiliare è del tipo doppio infisso con infisso interno in alluminio preverniciato e vetro camera e persiane esterne in alluminio preverniciato.

L'unità immobiliare, oggetto di pignoramento, è in buono stato di conservazione, è luminosa e di superficie facilmente commerciabile ed è situato nella zona periferica a circa 600 m dal centro città di Santa Croce Camerina, in una zona residenziale e lungo un'arteria viaria principale che attraversa il centro città, di notevole importanza per la viabilità cittadina.

Gli impianti elettrico, idrico e fognario sono del tipo sottotraccia. L'appartamento è dotato di impianto di condizionamento a pompe di calore, composto da n. 3 unità esterne e n. 3 unità interne a split.

Gli infissi interni sono in buono stato di manutenzione e le porte interne sono di buona qualità.

Gli ambienti sono tutti intonacati, con finitura a pittura, la pavimentazione interna è in ceramica e le pareti della zona cucina, della lavanderia e del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica. L'illuminazione è buona per tutti gli ambienti, la zona giorno ha esposizione a sud, mentre la zona notte a nord. La distribuzione interna dell'unità, come si evince dall'allegato grafico, è di seguito descritta.

L'unità abitativa si sviluppa interamente a piano terra ed è composta da un ingresso con soggiorno-cucina di mq 36,10, con annessa lavanderia di mq 3,45, un piccolo disimpegno di mq 1,35 collega la zona notte con un bagno di mq 4,50, una prima camera da letto di mq 15,20 e una seconda camera da letto di mq 10,60, da cui è possibile uscire all'esterno nella stradella privata senza sbocco, intestata catastalmente ad altra ditta.

La superficie utile residenziale interna dell'immobile è di mq 71,20 e complessivamente la superficie utile lorda (comprensiva di murature esterne ed interne) è di circa mq 81,70 mq.

Disponibilità del bene: In atto occupato dal debitore XXXXXXXXXX

Prezzo base: € **80.000,00** (€ ottantamila/00)

Offerta minima: € **60.000,00** (€ sessantamila/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al **10% del prezzo offerto.**

Rilancio minimo di gara: **€1.300,00 (€ milletrecento/00)** – scaglione di riferimento € 52.000,00/€ 80.000,00.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Pozzallo 19.3.2026

Avv. Ciro Galazzo,

Professionista delegato alla vendita