

TRIBUNALE DI RAGUSA
- SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI -

ES. IMM. N° 47/2025 R.G.E. - DOTT. A. PIANOFORTE

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. dell'1.12.2025, del G.E. Dott. A. Pianoforte;

AVVISA

che in data **30/4/2026**, 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.

Il compendio pignorato è costituito da:

LOTTO UNICO:

L'immobile è un appartamento per civile abitazione collocato al primo piano di un edificio plurifamiliare non costituito in condominio. Tale edificio è sito a Scicli (RG) ed è posto tra via Nino Bixio e via Trapani ed ha accesso dal civico n° 206 di via Nino Bixio.

Tale unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. del Comune di Scicli, in capo ai sig.ri Fiorenzo Iacono e Chiara Santangelo che ne dispongono la piena proprietà, nel seguente modo:

Foglio 57, part. 629, sub. 8, Categoria A/4, Classe 3; Consistenza 4,5 vani; Sup.Catastale totale 88 mq; Superficie Catastale totale escluse aree scoperte 84 mq.

Quanto alla provenienza dell'immobile in oggetto, si è riscontrata la mancanza di continuità delle trascrizioni degli atti di vendita nel ventennio precedente (vedi relazione di stima immobile Ing. A. Rizza; vedi allegato 1 del custode)

Rendita Catastale € 255,65.

Precedentemente l'unità immobiliare era distinta al foglio 57, part. 523, sub. 3.

L'immobile si compone di tre vani utili e accessori e si affaccia a est su via Trapani e a sud sulla via Nino Bixio.

Non si rilevano quote millesimali in quanto non esiste costituzione di condominio.

L'edificio, di cui fa parte l'appartamento in esame, si trova nell'area ovest di Scicli, ed è costituito da un piano seminterrato e da tre piani fuori terra. La destinazione d'uso dell'intero immobile è prevalentemente residenziale. La sua struttura portante è in muratura.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

L'appartamento si compone di una zona ingresso – corridoio da cui si accede al soggiorno, cucina con annesso cucinino, camera da letto, bagno e ripostiglio.

L'immobile si presenta rifinito in ogni sua parte. La superficie commerciale dell'immobile è pari a circa 85,54 mq; la superficie dei balconi è pari a circa 11,29 mq; l'altezza interna utile è di circa 3,25 ml.

L'immobile, allo stato attuale, si presenta internamente in un buono stato di manutenzione. L'intero palazzo di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto si presenta esternamente con ammaloramenti diffusi e pertanto in uno stato manutentivo che necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le finiture della pavimentazione sono in graniglia di marmo ad eccezione del bagno in cui la pavimentazione è in ceramica. I muri interni presentano stato di finitura a gesso tinteggiato ad eccezione delle pareti del cucinino e delle pareti del bagno, che risultano parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica. I balconi sono dotati di ringhiere in ferro e pavimenti in marmo.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetro semplice, dotati di appositi scuri. La porta di ingresso e le porte interne sono a battente in legno, ad eccezione del ripostiglio dove è presente una porta a soffietto in plastica.

L'immobile è dotato di impianti tecnologici sottotraccia (impianto idrico, impianto elettrico e impianto fognario). La camera da letto è provvista di climatizzatore. L'acqua

calda sanitaria è ottenuta mediante uno scaldacqua.

Con riferimento all'unità immobiliare in oggetto, si precisa che esso risponde alle caratteristiche di adattabilità previste dalla normativa vigente inerente le barriere architettoniche.

Disponibilità del bene: In atto occupato dalla condebitrice Santangelo Chiara.

Prezzo base: € 60.000,00 (€ sessantamila/00)

Offerta minima: € 45.000,00 (€ quarantacinquemila/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 27.1.2026

Avv. Ciro Galazzo,

Professionista delegato alla vendita