

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VI - ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 439/2024

CREDITORE PROCEDENTE: INTRUM ITALY SPA

contro

DEBITORE ESECUTATO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA LA BARBERA

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FABIO TULONE

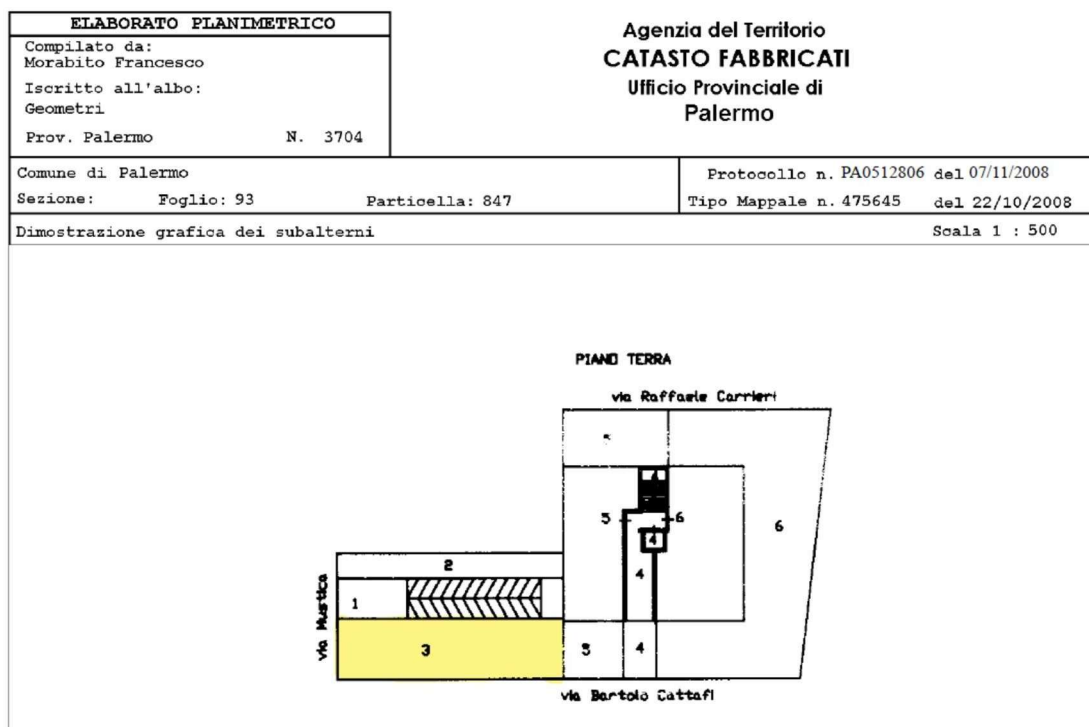
ESPERTO STIMATORE: ARCH. ALESSANDRA GAMBINO

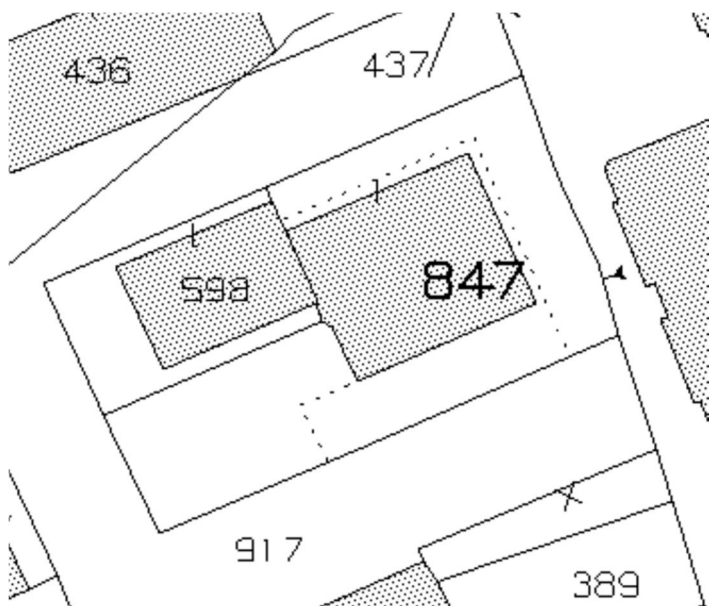
OGGETTO: risposta al disposto richiamo dell'esperto stimatore del 03/02/2026

Con riferimento al disposto del 03/02/2026 il cui l'Illustrissimo Giudice richiama la sottoscritta al fine di accertare se il posto auto sia dotato di autonomi identificativi catastali si rappresenta quanto segue.

Il posto auto di cui si fa menzione nel titolo di proprietà All. 02 alla relazione di stima e più precisamente *il terzo posto auto, contando da destra verso sinistra e guardando l'intera area da Via Bartolo Cattafi*, NON è dotato di autonomo identificativo catastale.

Come emerso dalle ricerche catastali l'intera area vincolata a parcheggio rappresentante **bene comune non censibile ai sub da 7 a 14** ha assunto il sub 3 della particella 847 del fg. 93, per costituzione catastale con tipo mappale n. 475645 del 22/10/2008, prot. n. PA0512806 del 07/11/2008. (all. elaborato planimetrico e visura catastale del sub 3)





Stralcio di mappa foglio 93, p.lla 847



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/02/2026
Ora: 09:05:27
Numero Pratica: T50419
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
PALERMO		93	847	475645	22/10/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via giuseppe mustica	11	T-S1			BENE NON CENSIBILE (RAMPA) COMUNE AI SUB DAL 16 AL 25
2	via giuseppe mustica	11/A	T			AREA URBANA DI MQ. 39
3	via bartolo cattafi	2	T			BENE NON CENSIBILE (CORTE) COMUNE AI SUB DAL 7 AL 14
4	via bartolo cattafi	2	T-4 - S1			BENE NON CENSIBILE (ANDRONE SCALA ASCENSORE) COMUNE AI

Stralcio elenco fabbricati



Come si evince dalla Concessione in variante n.105 del 11/07/2005 (all.08 già in atti), il vincolo a parcheggio viene apposto ai sensi dell'art. Art. 40 della L.R. n. 19 del 31/03/1972: l'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765, è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo.

Ai sensi della legge **non è possibile alienare separatamente** un'area destinata a parcheggio con vincolo ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72: il parcheggio realizzato in forza di tali leggi ha un vincolo di **pertinenzialità** permanente con l'edificio o l'unità abitativa principale

Si riporta uno stralcio della nota di trascrizione del 21/04/2009 dell'atto di compravendita dell'immobile staggito in cui, nelle annotazioni viene testualmente specificato: *SONO PRO-QUOTA A CARICO DEI PROPRIETARI DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CHE NE TRAGGONO UTILITA'; - LA PORZIONE DI AREA ESTERNA ALL'EDIFICIO, VINCOLATA A PARCHEGGIO CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO GIROLAMO TRIPOLI DI BAGHERIA IL 24 LUGLIO 2006, TRASCRITTO IL 28 LUGLIO 2006 AI NUMERI 48559/25648 (OGGI IDENTIFICATA CON IL SUBALTERNO 3 DELLA PARTICELLA 847), E' COMUNE PRO-QUOTA TRA I PROPRIETARI DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PRIMO, SECONDO, TERZO E QUARTO PIANO, CIASCUNA CON DIRITTO ALL'USO ESCLUSIVO DI UN POSTO MACCHINA. AL RIGUARDO SI PRECISA TRA LE PARTI CHE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ALIENATA E' ABBINATO IL DIRITTO ALL'USO ESCLUSIVO DEL TERZO POSTO AUTO, CONTANDO DA DESTRA VERSO SINISTRA E GUARDANDO L'INTERA AREA DA VIA BARTOLO CATTAFI (...)*

Tanto si doveva in risposta al richiamo

Palermo lì 12/02/2026

Con osservanza

L'Esperto

Arch. Alessandra Gambino

