

ING. ANDREA DEL ROSSO

Piazza Castello, n.°32 – 67051 Avezzano (Aq)
P.I.v.a.: 01534300668 – C.F.: DLRNDR74R06A515E

E_mail studiodelrosso@hotmail.it

Tel. 338/1725007

TRIBUNALE DI AVEZZANO
Sezione Civile

Esecuzione Immobiliare R.G.E. IMM 86/2024



Giudice Dott. Gabriele Gatto

COMUNICAZIONE AL GIUDICE

Il C.T.U.

Dott. Ing. Andrea Del Rosso

Avezzano, lì 29/12/2025

Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi dei D.L.494/96-528/99*

Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AO015761100303-per certificazioni incendi

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Con riferimento all'udienza da aversi in data 03/02/2026, alle ore 12:15, il sottoscritto Ing. Andrea Del Rosso, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di L'Aquila con il n.°1576 e studio tecnico in Avezzano, Piazza Castello 32, nominato esperto ex art.568 c.p.c nell'udienza del 12/02/2025, giusta accettazione di rito in data 13/02/2025, rimette la seguente comunicazione con riferimento ai Lotti costituenti i Posti Auto ed in merito alla

"Pertinenzialità dei Posti Auto"

Più chiaramente, il sottoscritto, nella fase di studio della propria Consulenza Tecnica d'Ufficio, preliminarmente, con riferimento alle evidenze presenti nei Permessi di Costruire dell'intervento in esame e cioè:

"Gli spazi minimi destinati a parcheggio, previsti per legge o per regolamento, devono essere legati pertinenzialmente alle singole unità immobiliari e per l'intero intervento."

- in data 19/03/2025 chiedeva chiarimenti al comune e più esplicitamente con riferimento agli spazi destinati a parcheggio del progetto,

"...alla luce dell'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942, come gli stessi debbano essere intesi."

[Allegato "W"]

- Il comune, con protocollo n.°0019381 del 02/04/2025 [Allegato "J"], comunicava che

Con riferimento alla richiesta in oggetto si richiama e si prende atto che l'art. 41 – Sexies della L. n. 1150/42 è stato integrato con il comma 2 dalla L. n. 246/2005 il quale testualmente riporta che : " Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse. "

e sulla base di questo parere sono stati identificati i lotti.

Successivamente

- Con protocollo n.°0059634 del 05/09/2025 il Comune, per altre ragioni, in risposta a quanto disposto dall'art. 1 comma 376 della L: n. 1768/2000, comunicava che

"...si comunica che le aree oggetto di detta procedura rappresentano, nel Programma Costruttivo approvato dal Comune con Atto Consiliare n. 42/2008 e successiva Variante (Del. Di C.C. n. 221/2015), stalli di sosta privati pertinenze delle singole abitazioni"

Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi dei D.L.494/96-528/99*

Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AO015761100303-per certificazioni incendi

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si fa presente che in tale Programma Costruttivo l'attuatore s'impegna a realizzare
[pag. 8 - Allegato "Z"]:

parcheggi (S.p.) non inferiore ai minimi inderogabili di cui
all'art. 41/sexies della L. 1150/42 e non superiore al 45%
della S.u. con vincolo di pertinenzialità agli edifici conven-
zionati ai sensi del citato art. 41 sexies e successive modi-
fiche ed integrazioni e comunque con un posto macchina per
ogni unità abitativa, e comunque in conformità a quanto previ-
sto nel vigente P.R.G.;

Alla luce di quanto esposto, vista l'ultima comunicazione del comune, torna la perplessità
sull'interpretazione del tema: se gli stessi posti auto devono intendersi legati
pertinenzialmente o, al contrario, se sono da ritenersi non pertinenziali.

**Tanto dovevasi ed il sottoscritto resta a disposizione del Giudice
per qualsiasi chiarimento e/o osservazione.**

Avezzano, lì 29/12/2025

Il Tecnico
Ing. Andrea Del Rosso

Si allega:

- Allegato "W" : Lettera Chiarimenti + Risposta Comune Prot. n.°0019381 del 02/04/2025;
- Allegato "J"; Lettera Comune protocollo n.°0059634 del 05/09/2025;
- Allegato "Z" : Convenzione E.R.P.; (Comune ==> [REDACTED])

Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi dei D.L.494/96-528/99*

Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AO015761100303-per certificazioni incendi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

