



TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VI CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI



INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA
ESECUZIONE R.G. 264/2023



GIUDICE: Dott.ssa Maria Cristina La Barbera

CTU: Arch. Giulia Bellavista



Oggetto: Risccontro al quesito integrativo formulato con provvedimento del 10/06/2025 – Verifica intervenuta sdemanializzazione tacita.

Premesso che:



1. Il bene immobile oggetto della procedura esecutiva R.G. 264/2023 è sito nel Comune di Palermo, in via Cardinale Sanfelice n. 20, identificato al NCEU al Foglio 25, Particella 298, Sub. 37.
2. Come già rilevato nella perizia di stima, e come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, la particella n. 298 ricade in "ZTO B3 e in minima parte in Sede stradale (artt. 25-2-30-27 delle N.di A.); secondo la Ripartizione Affari Legali n. 1856 del 02.09.1986 ricade all'interno del Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino e sue falde; secondo il D.L. 42/04 art 136 è sottoposto a Vincolo paesaggistico."
3. In data 10/06/2025, l'Ill.mo Giudice Dott.ssa Cristina La Barbera ha richiesto alla sottoscritta CTU di verificare se, in relazione al bene in oggetto, fosse o meno intervenuta la **sdemanializzazione tacita**.
4. In data 18/06/2025, la scrivente CTU ha inviato apposita richiesta di chiarimenti in merito all'intervenuta sdemanializzazione tacita all'Ufficio Usi Civici competente.



Tutto ciò premesso, si riscontra quanto segue:

In data 30/06/2025, l'Ufficio Usi Civici ha riscontrato la richiesta inviata dalla sottoscritta comunicando testualmente:



*"In riferimento alla richiesta della S.V., visti gli atti d'archivio, si comunica che la particella 298 del foglio 25 ricadente nel territorio comunale di Palermo non risulta interessata da diritti di uso civico, in quanto l'area è stata **già legittimata con Ordinanza Commissariale n. 17725 R.C. del 21.05.1957.**"*

La predetta Ordinanza Commissariale costituisce un provvedimento formale di legittimazione che, in sostanza, ha eliminato l'interesse civico sull'area, comportando l'uscita del bene dal regime demaniale (di uso civico) fin dal 1957.

Conclusioni:

Alla luce del riscontro ufficiale pervenuto dall'Ufficio Usi Civici, si attesta che la particella 298 del Foglio 25, già ricadente all'interno del Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino, è stata **legittimata con Ordinanza Commissariale n. 17725 R.C. del 21.05.1957**. Tale provvedimento esclude che la particella in esame sia attualmente gravata da diritti di uso civico e risponde positivamente al quesito relativo alla sua demanializzazione.

Si allega alla presente la comunicazione a mezzo PEC di riscontro ricevuta dall'Ufficio Usi Civici in data 30/06/2025.

Con ossequio,

Palermo 01/07/2025

Arch. Giulia Bellavista